

Señor

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE TOCANCIPA

E. S. D.

JUZ. PROM. M. TOCANCIPA

31487 24-JUN-2018 12:20

REFERENCIA. PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE  
ARRENDADO No. 2019-00555  
DEMANDANTE: OLGA EUGENIA LEON RODRIGUEZ  
DEMANDADAS: MARINA SARMIENTO ACOSTA  
MERCEDES SARMIENTO ACOSTA

4 folios  
Mercedes Sarmiento  
C.C 21030499  
Diego L.

**MARINA SARMIENTO ACOSTA y MERCEDES SARMIENTO ACOSTA**, mayores de edad, domiciliadas y residentes en el municipio de Tocancipá, identificadas con las cédulas de ciudadanía números 21.030.927 y 21.030.499, respectivamente, actuando en nuestros propios nombres, en condición de demandadas en el asunto de la referencia, estando dentro de la oportunidad indicada en la ley para hacerlo, damos contestación a la demanda, manifestando nuestra absoluta oposición a las pretensiones de la demandante, en razón a que a la fecha de presentación de la presente acción, por expreso mandato de la ley no existe relación contractual o comercial alguna con la señora **OLGA EUGENIA LEON RODRIGUEZ**, por cuanto la que existió tuvo vigencia hasta el año 2013, época desde la cual apareció como demandante el señor **MARIO LEON CUERVO**, persona absolutamente distinta a la actual accionante, lo que es de pleno conocimiento del Despacho, lo que hace que sus pretensiones no puedan serle despachadas favorablemente conforme a la ley y a la realidad objetiva de la situación en litigio.

#### A LOS HECHOS

**AL PRIMERO:** Es parcialmente cierto, en lo que hace relación con la firma del documento aportado como prueba. En cuanto a que actuó por mandato de su padre **MARIO LEON CUERVO**, no es cierto, en razón a que con anterioridad dicho señor instauró dos (2) procesos, uno de Restitución de Inmueble Arrendado, radicado bajo el numero **2017-00081**, y otro de Saneamiento también radicado bajo el número **2016-00414**, en los cuales alegó ser arrendador desde el año 2006, calidad que pretendió acreditar con un contrato de contenido que a la postre resultó ser falso, lo que desvirtúa la supuesta autorización de dicho ciudadano a la hoy demandante.

**AL SEGUNDO:** que lo pruebe.

**AL TERCERO:** Que lo pruebe.

**AL CUARTO:** No es cierto. Desde el año 2013 la demandante sin razón conocida abandonó el ejercicio de sus derechos y acciones, lo que la hace carecer de toda legitimidad para actuar.

**AL QUINTO:** Es cierto. Hasta la fecha en que la demandante abandonó sus posibles derechos fuimos puntuales en el pago del valor del canon pactado.

**AL QUINTO:** Es cierto.

**AL SEXTO:** No es cierto.

**AL SEPTIMO:** No es cierto. Legalmente no existe relación contractual alguna con la demandante.

**AL OCTAVO:** No es cierto. La solución de continuidad en la relación contractual tuvo como causa el comportamiento de la demandante, quien en el año 2013, observa un comportamiento con el que denota su irrevocable renuncia a continuar con la ejecución del contrato, pretendiéndola reanudar seis (6) años después al utilizar para ello y de manera temeraria el proceso de restitución de la referencia.

3  
6

**AL NOVENO:** No es cierto.

**AL DECIMO:** No le adeudamos valor alguno por la inexistencia real y legal de contrato de arrendamiento.

**AL DECIMO PRIMERO:** No es cierto. Lo reiteramos y así se halla acreditado, la relación contractual con la demandante, por voluntad de ésta, fue terminada en el mes de febrero del año 2013.

### EXCEPCIONES

Nos permitimos proponer las siguientes excepciones:

#### 1ª. EXCEPCION DE PRESCRIPCION EXTINTIVA DE LA ACCION JUDICIAL DE RESTITUCION:

Como lo indica la misma demandante en uno de los hechos de la demanda, en el quinto (5º), que desde el mes de febrero del año 2013, cesó en el ejercicio de sus derechos respecto del contrato de arrendamiento que aporta como prueba de una supuesta relación contractual con sus demandadas, denotando con esa aseveración el total y absoluto abandono al ejercicio de las acciones que de ese acuerdo de voluntades se derivan, abandono que supera ampliamente el término señalado en la ley para ejercer la acción que ha impetrado y para que opere, como en efecto ha operado de pleno derecho, la prescripción extintiva de la acción impetrada, evidenciando además la pérdida de vigencia del contenido del documento allegado, el que conforme al ordenamiento jurídico resulta absolutamente inexistente.

Además de la manifestación hecha por la demandante señalando la época en la que abandonó el ejercicio de sus derechos, está otro hecho bien significativo que es el contrato suscrito entre el señor **MARIO LEON CUERVO** y **MARINA SARMIENTO ACOSTA**, utilizado como prueba en el proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, radicado y tramitado por su Despacho bajo el número 2017-00081, en cuyo trámite quedó plenamente demostrado que además de ser un documento de contenido falso al indicar una fecha de vigencia distinta a la referida en esta demanda, aparece como arrendador una persona absolutamente distinta a quien en esta acción judicial actúa como la demandante, abrogándole a quien ejerció como arrendador, según el documento que sustituyó al hoy utilizado como prueba, esa calidad con el único y deliberado propósito de obtener un beneficio en provecho suyo.

Fracasada la temeraria acción del señor **MARIO LEON CUERVO**, al serle negadas las pretensiones de su aventurada y fraudulenta demanda, reaparece de manera también temeraria la señora **OLGA EUGENIA LEON RODRIGUEZ**, quien no obstante ser conocedora de la acción instaurada por su padre, manifestando haber sido arrendadora nuestra hasta el año 2013, y en esa condición pretender, de manera deliberada, darle vida a una relación que por el paso del tiempo y por su inactividad permitió que operase, como en efecto operó, la prescripción como medio legal de extinguir las acciones y obligaciones originadas en dicha relación.

## **2ª. CARENCIA ABSOLUTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA:**

Como se establece de las afirmaciones de la demandante, de las actuaciones surtidas y de las pruebas decretadas practicadas en el proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, radicado bajo el número 2017-00081, tramitado y fallado por su Despacho el día 8 de agosto del año 2018, de las cuales desde ahora, le solicitamos al señor Juez se sirva trasladar a este proceso para demostrar con esos elementos de convicción, las circunstancias que prueban abandono de la demandante respecto a la ejecución del contrato que aporta como prueba con la demanda.

Luego estableciendo el abandono de los derechos y acciones originados por el contrato de arrendamiento, derogados por el aportado en el proceso de restitución de inmueble arrendado, el que no por ello dejó de producir efectos en el tiempo y el espacio, no le permite obtener válidamente lo que en derecho no le corresponde, porque además con dicha conducta renunció de manera real a sus posibles reclamaciones y deslegitimándose para actuar en la condición en la que lo hace.

## **3ª. INEXISTENCIA LEGAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO APORTADO COMO PRUEBA:**

Conforme a la situación real y legal, el contrato de arrendamiento resulta inexistente por carencia y vigencia legal actual, ya que el abandono fue la causa principal que dio origen a una serie de situaciones que aunque resultaron contrarias a derecho, tuvieron vigencia y ejecución durante más de cinco (5) años como está demostrado con el Proceso de Restitución No. 2017-00081, del cual tiene amplio y suficiente conocimiento el señor Juez, lo que le permite una mayor objetividad para impartir la justicia que el caso exige, que no puede ser nada distinto a despachar desfavorablemente las pretensiones de la demanda.

## **4ª. DESCONOCIMIENTO DEL CARÁCTER DE ARRENDATARIA DE LA DEMANDANTE POR FALTA DE RELACION CONTRACTUAL:**

Por lo brevemente expuesto, a la luz de la realidad fáctica y jurídica no existe contrato de arrendamiento entre la demandante y las suscritas, no obstante haber presentado como prueba un documento del año 2005, reemplazado por uno similar del año 2006 con distinto arrendador.

## **PETICIONES ESPECIALES**

1. No obstante que el contenido del artículo 384 del Código General del Proceso, limita el derecho a la defensa al demandado cuando éste no está al día en el pago del valor del arrendamiento, también es cierto

que las Honorables Cortes, en reiterados pronunciamientos, por vía de excepción y especialmente cuando no hay certeza respecto a la existencia real y actual, como lo es nuestro caso, de un contrato con la capacidad legal para producir efecto alguno, los demandados deben ser escuchados sin el previo requisito del pago, conforme al contenido, entre otras, las sentencias de la Corte Constitucional, la T-1082/07, cuyo ponente fue el Magistrado **HUMBERTO ANTONIO SIERRA PORTO**, y T-427-14, con ponencia del Doctor **ANDRES MUTIS VANEGAS**, las que nos habilita para que sin consideración distinta al imperio del ordenamiento jurídico, le solicitamos ser escuchadas a efecto de que se nos garantice el derecho al debido proceso, especialmente a ejercer el derecho a la defensa.

2. Como hay razones suficientes que demuestran la ausencia de contrato de arrendamiento entre la demandante y las demandadas, las medidas cautelares decretadas resultan improcedentes, ya que el Despacho no cuenta con la certeza de la existencia del supuesto básico para mantener esa decisión, de manera comedida nos permitimos solicitarle su levantamiento y cancelación.

### PRUEBAS

Además de las pruebas aportadas y solicitadas en la demanda, nos permitimos solicitarle se sirva decretar y tener como tales todas las aportadas por el señor **MARIO LEON CUERVO** en el Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, radicado bajo el Número **2017-00081**, tramitado y decidido por su Despacho, a efecto de demostrar la época desde la cual dejó de existir toda relación contractual entre la demandante y las suscritas sobre el inmueble materia de la pretendida restitución.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 96 y 384 del C.G. del P., artículos 29, 228 y 229 de la Constitución Política de Colombia; Sentencias de la Corte Constitucional T-1082/07, ponente Magistrado **HUMBERTO ANTONIO SIERRA PORTO**, y T-427-14 con ponencia del Doctor **ANDRES MUTIS VANEGAS**, y demás normas concordantes y aplicables al caso.

### NOTIFICACIONES

- A los demandantes en la dirección consignada en la demanda.
- A las suscritas en la calle 12 No. 5-72 y/o carrera 6 No. 12-04, celular 311-5171716 y correo electrónico [mersacosta@gmail.com](mailto:mersacosta@gmail.com).

Atentamente,

  
**MARINA SARMIENTO ACOSTA**  
 C.C. No. 21.030.927

  
**MERCEDES SARMIENTO ACOSTA**  
 C.C. No. 21.030499